

Extrait
Du registre des arrêtés
N° GEN-2026-079

Nature de l'acte : 3.5.2.

ARRETE PORTANT ALIGNEMENT

Le Maire de Condé-en-Normandie,

VU le code de la voirie routière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi N°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82.623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-3 du 7 janvier 1983,

CONSIDERANT la demande du 29 janvier 2026 par laquelle le Cabinet GEOSAT NORMANDIE (géomètre – expert) – Parc Normandika – 542 avenue des Dignes – 14123 Fleury-sur-Orne sollicite pour le compte de la commune de Condé-en-Normandie l'alignement de la parcelle cadastrée CT61, située en bordure des voies communales dites rue Venelle au Moine & rue Motte de Lutre, Condé-sur-Noireau, situées en agglomération, sur le territoire de la commune de CONDE-EN-NORMANDIE,

CONSIDERANT l'état des lieux,

ARRETE

ARTICLE 1 – ALIGNEMENT

L'alignement de la propriété cadastrée CT61, située en bordure des voies communales dites Venelle aux Moines et rue Motte de Lutre - Condé-sur-Noireau - 14110 Condé-en-Normandie, et appartenant aux propriétaires, est défini par le point les points B, C et D.

Et ce, conformément au plan ci-joint.

ARTICLE 2 – RESPONSABILITE

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 – FORMALITES D'URBANISME

Le présent arrêté ne dispense pas les bénéficiaires de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de délivrance de cet arrêté, les bénéficiaires devront présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 – VALIDITE ET RENOUVELLEMENT DE L'ARRETE

Le présent arrêté demeure valable tant que les circonstances sur lesquelles il est fondé n'ont pas été modifiées.

ARTICLE 5 – Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- Au cabinet Geosat Géomètre expert
- A Madame Le Maire de la commune de CONDE-EN-NORMANDIE, pour information,

Chargés en ce qui concerne, d'en assurer l'exécution,

ARTICLE 6- PUBLICATION ET AFFICHAGE

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de CONDE-EN-NORMANDIE.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de CAEN, dans les 2 mois à compter de sa notification.

Annexe : Plan d'alignement et Procès-Verbal

Fait à Condé-en-Normandie, le 3 mars 2026

Par délégation

Patrick Billard,

Adjoint au Maire

En charge de la sécurité et des travaux



COMMUNE DE CONDE EN NORMANDIE
(DEPARTEMENT DU CALVADOS)

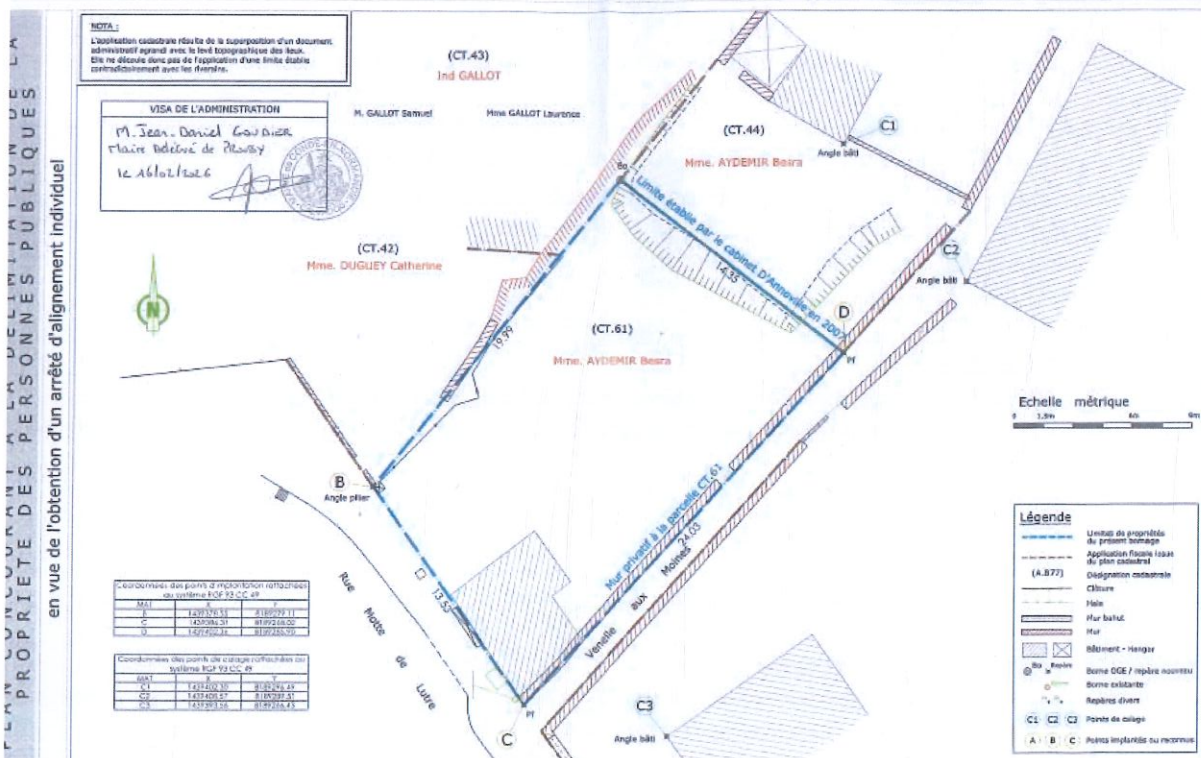
Propriété de Mme AYDEMIR Besra

Cadastre Section CT n° 44-61 DOSSIER n° 25066 Echelle : 1/150

Indice : 1
Région : 12/01/2005 par UP
Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : RDP13 CS49

Viviane DELAUNAY

Pars Normandia
342, avenue des Eglises
14120 FLEURY-SUR-ORNE
Tél. : 02 51 830 833



PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété sise
Département de CALVADOS
Commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE
Cadastrée section CT parcelle N° 61
Appartenant à Mme AYDEMIR Besra

Dossier n° 250696

Plan e
par M.
géomètre

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire et/ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique au Géomètre-Expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.
Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

La présente opération est mise en œuvre afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique artificielle
- de respecter les droits des propriétaires privés
- de prévenir les contentieux

Article 3 : Réunion contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 18 décembre 2025 à partir de 09h30, ont été convoqués par lettre en date du 04/12/2025 :

Madame Besra AYDEMIR née KAPKA
Madame GALLOT Laurence
Monsieur GALLOT Samuel
Madame Catherine DUGUEY née CAU
COMMUNE de CONDÉ EN NORMANDIE, Madame Le Maire

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. LE BRUN, collaborateur, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de M. GUNDOGU Mehmet, je soussigné Vincent DELALANDE, Géomètre-Expert à FLEURY SUR ORNE, inscrit au tableau du conseil régional de ROUEN sous le numéro 06612, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2, en l'occurrence la voirie nommée cadastrée commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE, section CT n° 61 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique

Commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE
Gestionnaire du domaine public communal pour l'alignement au droit de la voirie nommée Venelle aux Moines et rue Motte de Lutre cadastrée commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE, section CT n° 61.

Propriétaires riverains concernés

Madame Besra AYDEMIR, née KAPKA le 01/07/1984 à TURQUIE (99).
Propriétaire des parcelles cadastrées commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE, section CT n° 44, 61.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et/ou les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la voie communale affectée de la domanialité publique artificielle, nommée Venelle aux Moines et rue Motte de Lutre cadastrée commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE, section CT n° 61.
et
la(les) propriété(s) privée(s) riveraine(s) cadastrées : section CT n° 61.

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.

Recueil des initiales des parties

Page 2 sur 10

Situation du terrain
Commune : CONDÉ-EN-NORMANDIE
Adresse : 12 Rue de Vire Condé Sur Noireau
Parcelle : CT N° 43
Statut : Rivierain Indivis
Monsieur GALLOT Samuel
Convoqué le 12/01/2024 à 15h30
Présent-e : ☒ Représenté-e : ☐
Date de la partie et observations retenues pour la définition de la limite de propriété :

Date, heure et Emplacement :
12-01-2026 à 15h30

Situation du terrain
Commune : CONDÉ-EN-NORMANDIE
Adresse : 12 Rue de Vire Condé Sur Noireau
Parcelle : CT N° 42
Statut : Rivierain
Madame Catherine DUGUEY née CAU
Convoqué le 12/01/2024 à 15h30
Présent-e : ☒ Représenté-e : ☐
Date de la partie et observations retenues pour la définition de la limite de propriété :

Date, heure et Emplacement :

Situation du terrain
Commune : CONDÉ-EN-NORMANDIE
Adresse :
Parcelle : CT N° Venelle aux Moines
Statut :
COMMUNE de CONDÉ EN NORMANDIE, Madame Le Maire
Convoqué le 12/01/2024 à 15h30
Présent-e : ☒ Représenté-e : ☐
Date de la partie et observations retenues pour la définition de la limite de propriété :

Date, heure et Emplacement :

Situation du terrain
Commune : CONDÉ-EN-NORMANDIE
Adresse : Motte de Lutre - Carde
Parcelle : CT N° 44 61
Statut : Propriétaire
Madame Besra AYDEMIR née KAPKA
Convoqué le 12/01/2024 à 15h30
Présent-e : ☒ Représenté-e : ☐
Date de la partie et observations retenues pour la définition de la limite de propriété :

Date, heure et Emplacement :
12-01-2026 à 15h30

Situation du terrain
Commune : CONDÉ-EN-NORMANDIE
Adresse : 12 Rue de Vire Condé Sur Noireau
Parcelle : CT N° 43
Statut : Rivierain Indivis
Madame GALLOT Laurence
Convoqué le 12/01/2024 à 15h30
Présent-e : ☒ Représenté-e : ☐
Date de la partie et observations retenues pour la définition de la limite de propriété :

Date, heure et Emplacement :

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

- Attestation de propriété de la SAS VAL D'OUEST IMMOBILIER

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document présenté

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Aucun document présenté

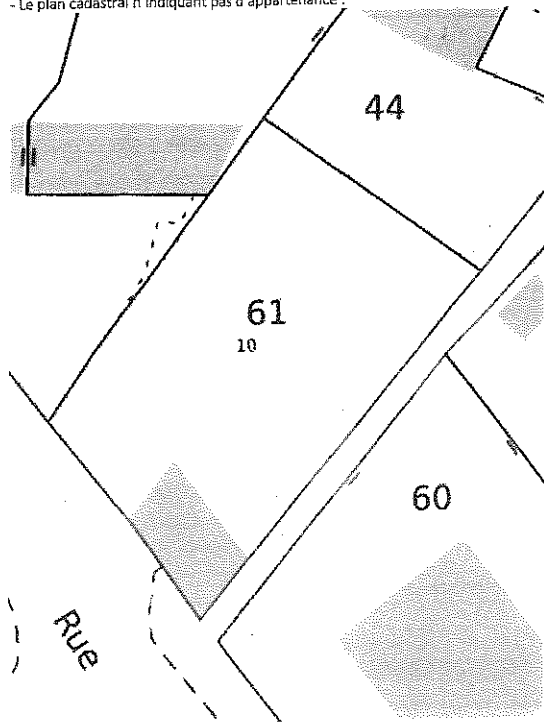
Recueil des initiales des parties

V.D.

Page 4 sur 10

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

- Etat des lieux établi par le Cabinet GEOSAT NORMANDIE, Géomètres-Experts à FLEURY-SUR-ORNE
- Le plan cadastral n'indiquant pas d'appartenance :



Recueil des initiales des parties

Page 5 sur 10

206-

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue de la réunion contradictoire et de l'analyse des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés, des usages locaux, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux C-D (piquets fer) ont été implantés.

Les termes de limites décrites sur le plan de bornage annexé :

- B : Angle de Pilier
- A été reconnu.

Coordonnées des points d'implantation rattachées au système RGF 93 CC 49		
MAT	X	Y
B	1439378.55	8189279.11
C	1439386.31	8189268.02
D	1439402.36	8189285.90

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

B-C-D

Nature des limites le cas échéant :

- Limite caractérisée par des murs et bâtiment existants au droit des points B - C et D, définie par une ligne droite entre ces mêmes repères.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Définition de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,
La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 5)

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

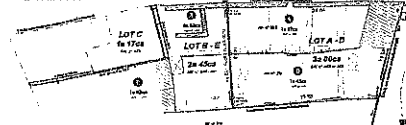
Définition littérale des points d'appuis :

Recueil des initiales des parties

Page 7 sur 10

- Le plan de division établi par le cabinet D'annoville - Cléroux en 2007.

DÉPARTEMENT DU CALVADOS
Commune de CONDE SUR NOIREAU
PLAN DE DIVISION
Parcelles d'origine : Ali n° 211 et 212
Rue Maitre de Lure
SITUATION ANTÉRIEURE A LA DIVISION VOUSSELE
M. Michelon Appareilleur (Rég. n° 1112, 14048-14049-14050)
Rue de la République - 14100 - CONDE SUR NOIREAU
Tél : 02 31 820 820 - Fax : 02 31 820 821



- REMARQUES :
- Les bornes existantes des parcelles et des parcelles contiguës, sont indiquées sur le plan et les bornes nouvelles sont indiquées en pointillés.
 - Les bornes existantes, et la superficie de terrain à délimiter ne sont pas garanties.
 - La superficie de terrain à délimiter est indiquée sur le plan et les bornes nouvelles sont indiquées en pointillés.
 - Les bornes existantes, et la superficie de terrain à délimiter ne sont pas garanties.
 - La superficie de terrain à délimiter est indiquée sur le plan et les bornes nouvelles sont indiquées en pointillés.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- la présence de murs et d'un bâtiment entre les points B-C-D

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Néant -

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- L'assiette de l'ouvrage constatée correspond à l'emprise de la voirie et de l'accotement
- L'application cadastre est conforme aux relevés effectués
- L'alignement proposé longe la limite de propriété en passant sur le nu des murs et du bâti existants entre les points B-C-D

Recueil des initiales des parties

Page 6 sur 10

206-

- C1 à C3 (angles de bâtiments),
Les coordonnées de ces points figurent sur le plan annexé et le tableau ci-dessous.

Coordonnées des points de cadastre rattachées au système RGF 93 CC 49		
MAT	X	Y
C1	1439402.30	8189296.49
C2	1439408.37	8189289.51
C3	1439393.56	8189266.43

Article 9 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 11 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,

Recueil des initiales des parties

Page 8 sur 10

V.D.

206-

- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites de propriété.

Article 12 : Protection des données

Les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le géomètre-expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au géomètre-expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la validité du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

- Identité et coordonnées du responsable du traitement :

Dénomination du cabinet : **GEOSAT Normandie**

Adresse postale : **542 Avenue des Dîques - Parc Normandia 14123 FLEURY-SUR-ORNE**

Adresse électronique : contact@geo-sat-normandie.com

Numéro de téléphone : **02 31 820 820**

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur www.geometre-expert.fr (onglet « Prestations du géomètre-expert » rubrique « Foncier ») et consultables par QR Code.



Recueil des initiales des parties

Page 9 sur 10

JDC

2026/51

Fait sur 10 pages à FLEURY SUR ORNE le 12/01/2026

Le Géomètre-Expert Vincent DELALANDE soussigné auteur des présentes.

Cadre réservé à l'administration :

M. Jean Daniel Gouner
Maire d'Éléac de Proussy

Document annexé à l'arrêté en date du



Vincent DELALANDE
Géomètre-Expert
542 Avenue des Dîques - Parc Normandia
14123 FLEURY SUR ORNE
Tél. 02 31 820 820
v.delalande@geo-sat-normandie.com

Recueil des initiales des parties

Page 10 sur 10

JDC